

분당 아테라 근린생활시설 공유재산 입찰 공고(안)

- ※ 금회 공급하는 근린생활시설은 「주택공급에 관한 규칙」 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 주택건설사업으로 「주택공급에 관한 규칙」 제62조, 제15조, 제16조 및 제18조를 준용합니다.
- ※ 금회 공급하는 근린생활시설은 일반경쟁입찰의 방법으로 진행하며 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 함, www.onbid.co.kr)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.

■ '분당 아테라' 공공분양주택 및 근린생활시설 주관업체 안내

- 시행위탁자 : 성남시
- 시행수탁자 : 성남도시개발공사
- 시공 및 분양 : 금호건설(주)

- 공급위치 : 경기도 성남시 분당구 아탑동 134-1번지 등 7필지 (분당 아테라 근린생활시설(상가))
- 공급규모 : 지하 2층, 근린생활시설 3개 호실
- 각 점포별 세부내역

(단위 : m², 원, VAT포함)

구분	계약면적			대지지분	공급가			내정가 (최저 입찰기준가)	비고
	전용면적	공용면적	계		대지비	건축비	부가세		
근린생활시설1	34.2720	7.5949	41.8669	21.4454	138,393,600	46,131,200	4,613,120	189,137,920	
근린생활시설2	34.4400	7.6321	42.0721	21.5505	138,995,200	46,331,200	4,633,120	189,959,520	
근린생활시설3	36.3300	8.0510	44.3810	22.7331	146,817,600	48,939,200	4,893,920	200,650,720	

- ※ **공유재산 및 물품 관리법 시행령 제27조 (일반재산가격의 평정 등에 의거 내정가(최저 입찰기준가는 2인의 감정평가 평균금액에 감정평가수수료를 가산하여 산정 함.**
 ※ 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 면적 및 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
 ※ 면적표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 m²(제곱미터)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람. (평형 환산법=면적(m) X 0.3025 또는 면적(m)²÷3.3058)
 ※ 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 계약면적의 합과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기하지 아니함.
 ※ 본 사업의 사업부지 및 건설 예정인 건물은 사업 주체에서 감정평가를 받아 대지비를 산정하였으며, 호별로 대지지분은 같더라도 대지비는 차이가 있을 수 있음.
 ※ 건축법 시행령 제119조에 따라 근린생활시설별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산출한 면적이며, 최초 계약일 이후 미분양 근린생활시설에 대한 상가 구획(호수 및 면적 조정)은 사업 주체가 임의로 조정할 수 있음.
 ※ 상기 내정가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권 이전 등기 비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격임.
 ※ 대지지분은 근린생활시설별 전용면적 비율에 의거 배분함.

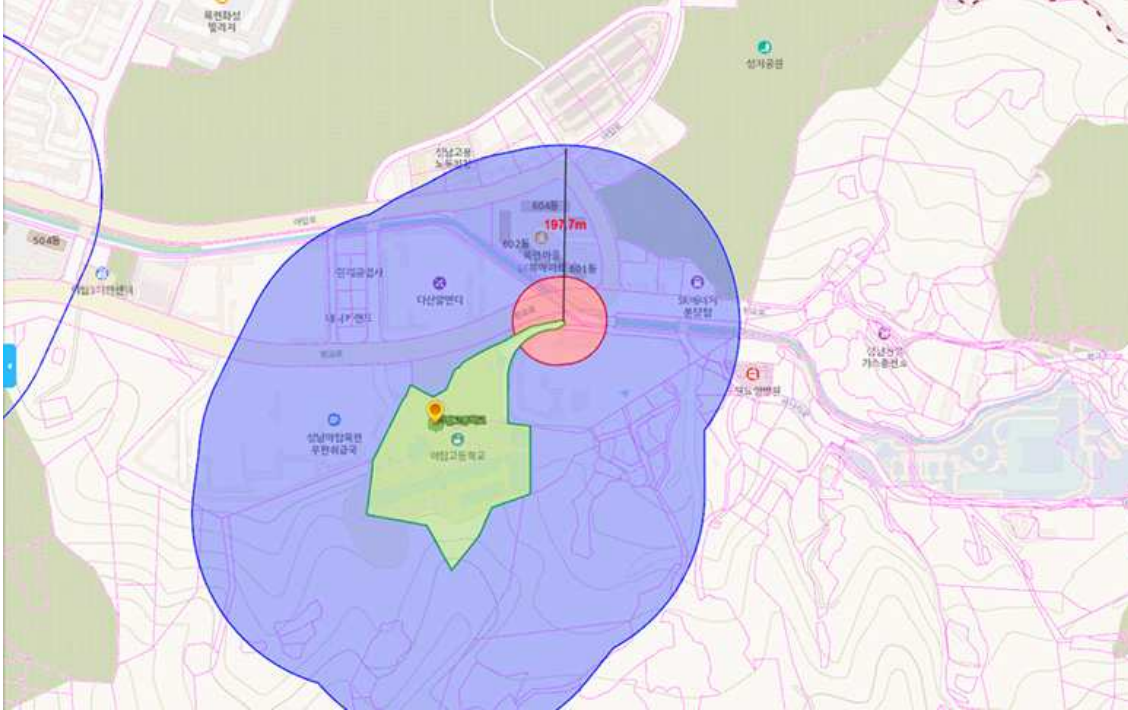
■ 점포별 시설용도(주택법 시행령 제7조 제1호 제2호)

시 설 용 도		사 용 용 도
[근린생활시설]	제 1 종 근린생활시설	가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 (바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것) 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것) 다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주인의 진료·치료 등을 위한 시설 마. 탁구장, 체육도장 등 (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국 등 주인의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설 (바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것) ※건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제 2 종 근린생활시설	가. 공연장(극장, 영화관, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 다. 일반음식점, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) 라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것) 마. 학원, 교습소(자동차학원·무도학원 등 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설 (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) ※건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사, 총포판매소, 단란주점 노래연습장, 고시원 등 제외)

- ※ 상가 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 합니다.
- ※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시(건축법 시행령[별표1] 참조)이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.
- ※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인·허가 사항을 미리 확인 후 입찰하여 합니다.

- ※ 학교보건법 및 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.
- ※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련 법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 상기 사항은 관련법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인.허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- ※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인.허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않음.

■ 교육환경보호구역표기: 당 사업지는 교육환경 보호구역(상대보호구역)에 해당 됨.



■ 입찰일정

- (1) 입찰기간 : 2025. 09. 08(월) 10:00 ~ 17:00
- (2) 개찰진행 : 2025. 09. 09(화) 10:00 ~ 12:00 / ※결과발표: 14:00 이후
- (3) 개찰장소 : 금호건설(주) 수도권영업소 입찰집행담당 PC
- (4) 계약체결기간 : 2025. 09. 10(수) 10:00 ~ 16:00
- (5) 계약체결장소 : 분당 아테라 커뮤니티시설 지하 2층 분양사무실

■ 입찰자격

- 입찰 공고일 기준 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 본국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함 또는 법인

■ 입찰방법 : 일반경쟁입찰 (단독입찰가능)

- (1) 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰 참가자는 입찰 참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, “온비드” 이용방법 및 인터넷 입찰 참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
 - (2) 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
 - (3) 낙찰자 결정 :
 - 최저입찰기준가격 이상 응찰자 중 최고 금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고 금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. (입찰자는 낙찰 여부를 온비드의 입찰 결과 화면 등 을 통하여 직접 확인할 수 있습니다)
 - 낙찰결과는 최종 낙찰자 본인에게만 통보되며 그 밖에 입찰 유/무효 참가수 및 낙찰금액 등은 “온비드” 홈페이지를 통해 확인할 수 있습니다.
- ※ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제38조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) 제20호에 의거, 재공고 일반입찰 실시에도 불구하고 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우 선택순 수의계약 공고 진행

■ 입찰보증금

- (1) 입찰금액의 10%에 해당하는(부족한 경우 입금처리가 되지 않음) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 인터넷 입찰 마감시간 전까지 “온비드” 지정계좌(가상계좌)에 입금하여야 합니다. (공매 개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)
- (2) 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 하며 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 받는 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담하여야 합니다.
- (3) 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우, 입찰은 무효로 합니다.
- (4) 입찰보증금 납부계좌의 착오 및 이중입금에 의한 책임은 입찰자 본인에게 있으니 입찰보증금 납부 전 납부사항을 반드시 확인하고 납부하시기 바랍니다.
- (5) 입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 일시에(분할납부 불가) 입금하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능합니다.

[유의사항]

- ☞ 다음사항의 경우에는 입찰보증금이 정상적으로 입금처리가 안됩니다.
- 입찰보증금을 입금창구 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우
 - 입찰보증금액 보다 부족하게 입금하는 경우
 - 입찰보증금을 분할하여 입금하는 경우

- (6) 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
 ※ 낙찰자가 계약을 포기할 경우 해당 입찰 건은 유찰로 처리됩니다.

■ **청렴계약 이행 준수**

- 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 제6조의2(청렴서약제) 및 『동법 시행령』 제5조의2(청렴서약의 내용과 체결절차)에 의거 낙찰자로 선정되면 **‘청렴계약이행서약서’**에 서명하여 계약체결 시 사업주체에 별도로 제출하여야 합니다.

■ **입찰의 연기 또는 취소**

- 사업주체의 부득이한 사정이 있을 경우 또는 온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 사업주체의 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 온비드 상의 게재에 의합니다.

■ **계약의 체결**

일 정	구비서류 및 비고		장 소
2025. 09. 10.(수) 10:00 ~ 16:00	공통서류	① 청렴계약 이행 서약서(사업주체 소정양식) 1부	분당 아테라 커뮤니티시설 지하 2층 분양사무실 (T. 02-303-5741)
	본인 계약시	① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증 등) ② 주민등록등본(전체포함) 1부 ③ 인감증명서 본인발급용 1부 ※ 본인서명사실확인서 1부로 대체 가능. 단, 본인서명사실확인서 제출시 대리인 계약체결 불가 ④ 인감도장	
	법인 계약시	① 대표자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증 등) ② 사업자등록증 1부 ③ 법인 인감증명서 1부 ④ 법인 인감도장 ⑤ 법인 등기사항전부증명서 1부	
	대리인 계약시 추가 서류	① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 대리인 도장 ② 계약자 인감증명서 본인발급용(위임용 1부), 계약자 인감도장 ③ 위임장(견본주택 비치)	

- ※ 계약 시 본인 외 모두 대리인으로 간주함 (배우자 포함)
 ※ 제반 서류는 제출일 기준 3개월 이내에 발행된 것이어야 함.

■ **분양(낙찰)금액 납부 방법**

구 분	계약금	잔 금
	계약 체결 시	계약체결 후 2개월 이내
금 액	분양(낙찰) 금액의 10%	분양(낙찰)금액의 90%
납부계좌	농협은행 301-0352-1236-81 (예금주 : 성남도시개발공사)	

- ※ 분양금액은 낙찰금액을 말함.
 ※ 상기 각 회차별 분양(낙찰)금액 납부 일정이 금융기관의 휴무일일 때 익일 영업일을 해당 회차의 납부일로 함.
 ※ 잔금은 분양(낙찰)금액에서 계약금을 뺀 나머지 금액을 말함.
 ※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 일부로 자동으로 대체되며, 분양(낙찰)금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.
 ※ 지정된 계약금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관계좌로 입금하지가 바라며, 사업 주체는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음. 연체 및 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업 주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
 ※ 분양(낙찰)금액의 납부는 상기 금융기관계좌 이외에는 어떠한 형태의 납부 금액도 분양(낙찰)금액으로 인정하지 아니함.
 ※ 무통장 입금 시 입금의뢰인 앞에 반드시 낙찰자명을 명기하여야 함. (예시 : 홍길동)

■ **입점 예정일 : 계약체결 후 2개월 이내**

■ **유의사항**

- 본 근린생활시설에 대한 **현장 설명회는 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인 또는 신청 전 문의를 하지 않음으로써 발생하는 모든 문제는 계약자의 책임으로 하며, 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없음.**
- **입찰참가자는 사전에 주변 지역여건, 시장성 등을 철저히 확인하여 입찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임 등은 입찰참가자에게 있습니다.**
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 입찰 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록 법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치함.
- 1인 다점포 입찰 시 각 호실별 계약자 명의를 작성하여야 하며, 1인이 다점포 계약시 대출 제한 등의 문제가 발생할 수 있음을 인지하고 이에 따른 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 본 공급계약 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 공급자와 계약자가 연대하여 균등 납부하여야 합니다.(수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입 하여야 합니다.)
 - 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서과세대상으로 공급계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- 근린생활시설은 단지 전면부(주 출입구)에 위치하며, 건축법상 **지하 2층**으로 표기(승인)됨. 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 일방적으로 해지 조치함. (이때 납부한 계약금(낙찰가 10%)은 사업 주체에 귀속됨)
- 계약 시 신청된 서류는 반환하지 않으며, 계약 신청 후에는 어떠한 경우로도 취소나 정정을 할 수 없음.

- 시설별 전용면적 비율에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 상호간에 임의로 소유권을 주장할 수 없으며, 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없음.
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설 (진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 함. 또한, 급수배관, 바닥배수구, 가스공급관, 에어컨용 슬리브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 함. 또한, 공동으로 사용되는 메인 배관(급수, 배수, 가스등)은 점포내에 설치되어 점포간 관통되어 설치될 수 있으므로 이를 인지 하하여 추후 점검 및 유지보수 시 적극 협조하여야 하며, 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 에어컨이나 냉매배관배관은 사공되지 않으며 에어컨은 입점자 사공보임.
- 근린생활시설의 개별 점포 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바람.(바닥: 비닐계타일, 벽: 무늬코트, 천장: 텍스 마감 등)
- 분양된 점포에 관한 모든 사항(영업허가, 용도변경, 점포관리, 등록 등의 기타 인가)은 공급 받는 자의 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 점포별로 지정된 용도(상가: 근린생활시설)의 범위 내에서营업을 하여야 하며, 사업주체는 일체의 업종보호책임을 지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함.
- 학원, 교습소 등을 개업하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 기타 업종과 관련하여 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 「교육환경 보호에 관한 법률」 및 「풍속영업의 규제에 관한 법률」의 저촉 여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바람. 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자에게 있음.
- 당해 점포별 용도변경은 관계 법령 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여 입점자가 직접 진행하여야 하며, 입점시 「건축법」 및 관계 법령에 의해 입점업종의 제한이 있을 수 있음. 특히 「건축법시행령」 별표1 제4호에 따라 제2종 근린생활시설 중 부동산 중개사무소 등은 바닥면적(주차장 면적 제외) 합계 500㎡미만 까지만 가능하니 이점 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 상가의 영업 및 모든 관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점지정 최초일부터 상가에 대한 모든 관리, 각종 공과금 납부 및 운영비용부담 등은 상가 자치관리위원회가 자체적으로 하여야 함.
- 입점 지정일 이후 발생하는 모든 관리비는 입점 여부와 관계 없이 계약자가 부담하여야 함.
- 근린생활시설의 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 관련 법규의 규정에 따라 입점자의 책임과 비용으로 시행하여야 함.
- 각종 분양자료(CG 등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 건축허가도면 및 실제 사용 시 차이가 있을 수 있으나, 직접 현장 방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바람.
- 신청자는 본 입찰공고, 점포용도, 유의사항 등 기타 입찰 공급에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
- 각종 광고 및 홍보 유인물에 표기된 도로 등의 주변 개발 조성계획(학교, 도로망 등 각종 시설 포함)은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 충분히 인지하고 이로 인한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 모든 관리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 공급회사에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바람. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 공급회사에 이의를 제기하지 못함.
- 당사 아파트 단지 내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않음.
- 본 근린생활시설 인근 조경의 경우 사용승인 도면에 따라 시공되며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 본 근린생활시설 점포의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 사구청에 문의하여 처리 하여야 함.
- 당사에서 직접 앞선해드리는 용지는 없으며, 계약자는 자력으로 공급금액을 납부하여야 함.
- 본 근린생활시설 주차대수는 2대로(장애인용 1대, 일반 1대) 지상에 계획되어 있으며, 주차구획은 점포별 별도 구획이 되지 아니하므로 상가 자치관리위원회에서 모든 관리를 자체적으로 실시하여야 함.
- 권리의무승계는 가능하며, 단, 잔금납부 후 또는 연체료 발생 시에는 권리의무승계 할 수 없음.
- 본 근린생활시설 간판은 「옥외광고물등 관리법」 및 동법의 위임에 의하여 제정된 시도 조례(“성남시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 (2024.02.19. 조례 제404호)”)에 적합하여야 함.
- 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용을 요구할 수 없음.
- 각 근린생활시설 외부조성 레벨에 따라 점포내부 진입 시 단차가 발생할 수 있으며, 점포 전면의 포장계획과 도로폭, 단차, 이용동선 등은 점포별로 상이하므로 정확한 사항은 반드시 현장에서 확인하시기 바라며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 각 근린생활시설 전면부위 바닥 레벨에 따라 단차, 역구배 등이 발생할 수 있으며, 장애인편의시설 의무화에 따른 장애인램프 설치 및 그에 따른 역계단 또는 배수시설, 낮은 단차부가 시공될 수 있으므로 착오 없으시기 바람.
- 각 근린생활시설 점포 사이 벽체의 경우, 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함. 벽체 철거 후 영업 시 각 점포 사이 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 경량벽체 또는 조적벽체로 시공된 점포간 벽의 경우 소음 및 충격음 전달이 개인별로 다르게 느껴질 수 있으며, 경량벽체에 부착물 설치시에는 경량벽체용 전용 철물을 사용하여야 함.
- 외부창호 디자인 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 내용압 구조 검토 등의 결과에 따라 실별 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있음.
- 각 실에는 소화기가 비치되며 별도의 소방설비는 설치되지 않음.
- 근린생활시설 내부에는 전용면적에 기동 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 호별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등등 종합적인 여건 등을 감안하여 분양가액을 책정하였기에 이를 확인 후 분양받은 부분으로써 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 계약자는 사용승인 받은 상태로 인수하여야 하며 철거 및 해체 등을 요구할 수 없음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음.
- 본 근린생활시설은 설계상의 사유로 인하여 각 점포별 방범셔터 설치가 불가하므로 착오 없으시기 바람.
- **본 근린생활시설 화장실 내 청소용 수전은 별도 설치되지 아니하오니 착오 없으시기 바람.**
- 근린생활시설 내 각 실별 별도의 급배기, 환기설비는 공급되지 않으며 필요시 입점자 부담으로 별도의 환기설비 설치 공사를 설치하여야 하며 설치로 인한 민원 해결은 계약자 부담으로 해결해야 함. 단 별도의 환기설비 설치 공사 시 반드시 관리주체와 협의하여 설치하여야 함.
- 근린생활시설에 조리를 위한 주방이 입점 시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설과 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 하며, 주방 설치에 따른 연기배출시설 및 덕트공사 시에는 인접한 공동주택에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 함.
- 근린생활시설별 공급전압은 단상 220V이며, 용량 증설에 따라 수반되는 공사에 대한 추가 비용 및 공사책임에 대해서 사업 주체에 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 정유전, 수퍼마켓, 세탁소 등 대용량의 전기를 사용하는 업종은 현재의 단상 전기로 사용이 불가하며, 3상 전기로 변경하는 전기공사를 추가로 상가 분양자 또는 임차인이 별도의 비용으로 스스로 시행하여야 하므로 이를 충분히 숙지하고 신청하시기 바람.
- 각 근린생활시설 전면 또는 내부 상부로 도시가스 주배관이 노출되어 지나갈 수 있으며, 상가 천정 내부에 타 호실 및 상가 배관이 설치되어 배관 소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있고 이에 대해 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.

- 근린생활시설 분양면적은 「건축법」에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정됨.
- 경미한 설계변경 건에 대해서는 계약자의 동의없이 사업주체에 의해 인허가 및 설계변경이 추진될 수 있음을 사전에 동의하여야 함.
- 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 입점지연보상금은 발생하지 않으며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 근린생활시설과 인접한 동의 입주자들로부터 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함.
- 근린생활시설 점포 내부에 돌출된 기둥이 계획될 수 있으니 계약자는 계약 전에 기둥의 위치와 크기 등을 확인하여야 하며, 계약 이후에는 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 점포 내부 기둥 및 벽체 등의 벽체공유면적은 계약면적에 포함됨.
- 판매시설의 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됨.

■ 사업 주체 및 시공회사

시행위탁자(사업자등록번호)	시행수탁자(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)
성남시청 (129-83-00153)	성남도시개발공사 (144-82-00548)	금호건설 주식회사 (104-81-31309)

■ 감리회사 및 감리금액

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

구 분	건축감리	전기·통신감리	소방감리
상 호	(주)에이프라스씨엠건축사사무소	(주)병오씨엠엔지니어링	(주)갑인엔지니어링
금 액	3,792,528,247	853,597,784	94,766,969

※ 이 금액은 공동주택 및 공동주택의 부대시설, 근린생활시설이 포함된 금액임.

■ 기타 문의사항 안내

- 1) 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템"온비드"이용에 관한 사항
- 홈페이지: <http://www.onbid.co.kr>, 전화번호: 1588-5321

- 2) 입찰에 관한 문의사항
- 금호건설(주) 수도권영업소 (전화번호 : 02-303-5741)

※ 본 입찰공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으나, 기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선함.